



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

LEI Nº 033/84, de 18 de Dezembro 1984.

Dispõe sobre o uso e ocupação do solo na faixa litorânea do Município de Aquiraz compreendida entre a foz do rio Catu e a foz do rio Pacoti.

A CÂMARA DE AQUIRAZ APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE:

LEI:

Art. 1º- A presente Lei dispõe sobre a divisão da área compreendida entre a FOZ DO RIO CATU e a FOZ DO RIO PACOTI, em zonas de uso e regula o USO e a OCUPAÇÃO DO SOLO destas zonas, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I- Disciplinar a preservação da área em termos do seu patrimônio natural;
- II- Disciplinar as edificações, a fim de que as mesmas não interfiram nesta preservação, e não venham alterar as características básicas da região;

Art. 2º- A área que trata o art. 1º da presente Lei, se subdivide em duas partes, parte A e parte B.

§ 1º- A PARTE A, compreende a faixa litorânea que tem início na FOZ DO RIO CATU e termina na VIA LOCAL 37 e VIA COLETORA III, da ETAPA I DO P.U.P. DUNAS, PROJETO DE URBANIZAÇÃO PORTO DAS DUNAS, de acordo com a planta que compõe o anexo 01-A da presente Lei.

§ 2º- A PARTE B, compreende a faixa litorânea que tem início na VIA LOCAL 37 e VIA COLETORA III, da ETAPA I do PROJETO DE URBANIZAÇÃO PORTO DAS DUNAS, até a FOZ DO RIO PACOTI, de acordo com a planta que compõe o anexo 01-B da presente Lei.



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

Art. 3º- NA PARTE A, de que trata o art. 2º parágrafo 1º da presente Lei, serão estabelecidas as seguintes categorias e zonas de uso:

R.U. -residencial unifamiliar (correspondente a uma habitação por lote com no máximo 02 (dois pavimentos).

R.M- residencial multifamiliar (mais de uma habitação por lote, agrupadas horizontalmente ou verticalmente com no máximo 02 (dois pavimentos).

U.L - uso liberado

ZR.1.A- zona residencial de baixa densidade demográfica de categoria de uso R.U. Área compreendida entre o mar e parte poligonal determinada pelos pontos X-W-Z.

ZR.2.A- zona residencial de média densidade, de categoria de uso R.U e R.M. Área compreendida entre a parte da poligonal determinada pelos pontos X-W e X-Y.

ZE.1 - ZCNA de uso liberado. Área a partir da parte da poligonal determinada pelos pontos X-Y.

Art. 4º - Os casos omissos, bem como, os projetos específicos que se refiram a PARTE A, de que trata o art. 2º parágrafo 1º da presente Lei deverão ser analisados pela RENUMB e aprovados pelo chefe do PODER EXECUTIVO, o qual fica desde já autorizado a regulamentar através de decreto o disposto na presente Lei.

Art. 5º- NA PARTE B de que trata o art. 2º parágrafo 2º da presente Lei, serão estabelecidas as seguintes normas:

Frente do Lote- é a sua divisão lindeira a via pública oficial de circulação, ou excepcionalmente lindeira a orla marítima, canal de navegação do rio, primário ou secundário.



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

Testada do Lote- é a distância horizontal entre as du as divisas laterais do lote;

Fundo do Lote- é a divisa oposta a frente;

Profundidade do Lote- é a distância entre a frente e o fundo do lote;

Recuo- é a distância medida entre um limite externo da projeção vertical da edificação e qualquer divisa do lote;

Recuo de frente- é medido com relação ao alinhamento, ou no caso do lote limdeiro a mais de um alinhamento, a todos os alinhamentos; no caso, de lotes limdeiros a praia, ao rio, a canal de navegação, o recuo de frente é medido com relação a estes;

Alinhamento- linha divisória entre o terreno e o logradouro público, ou excepcionalmente, entre o terreno e a orla marítima, o rio ou canal de navegação;

Taxa de Ocupação- (T.O) é a porcentagem da área do terreno ocupado pela projeção horizontal da edificação;

Índice de aproveitamento(I.A)- é o quociente entre a so ma total das áreas construídas e a área total do terreno

Art. 6º - PARA A PARTE B, são estabelecidas as seguintes categorias de uso;

R.U- residencial unifamiliar (corresponde a uma habitação por lote)

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

ESTADO DO CEARÁ



S.D - serviço diversificado (serviços a população, com área superior a 150 m²);

EXEMPLO:

Hotéis, motéis, pousadas.

E.L - equipamentos locais (espacos ou instalações destinadas a educação, saúde, cultura, culto com área máxima de 250 m²)

E.D - equipamentos diversificados (espacos ou instalações destinadas a educação, saúde, cultura, culto, com área máxima, de 300 m²)

Art. 7º - PARA A PARTE B, a área do Porto de Dunas ficará dividida nas zonas a seguir individualizadas com as seguintes características básicas:

ZR.1 - zona residencial predominantemente unifamiliar, de baixa densidade demográfica (hab/ha)

ZR.2 - zona residencial predominantemente unifamiliar, de média densidade (hab/ha)

ZR.3 - zona residencial predominantemente unifamiliar, de alta densidade.

ZRSC - zona residencial multifamiliar, de comércio e serviços.

ZR.1 - zona predominantemente de recreação e lazer, objeto de preservação do patrimônio natural, e/ou a implantação de áreas e equipamentos de recreação e lazer.



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

R.M - residencial multifamiliar (mais de uma habitação por lote, agrupadas somente horizontalmente)

U.M - uso mixto (agrupa a habitação multifamiliar horizontal com o comércio, serviço ou equipamento)

C.L - comércio local vende direta ao consumidor de produtos necessários ao uso residencial, com área máxima de 80 m²;

EXEMPLO:

Açougue, boutique, farmácia, livraria, mercearia, frios, laticínios, padaria.

C.D - comércio diversificado (inclui o comércio local, com área superior a 80 m²;)

EXEMPLO:

Supermercado, shopping center, sorveteria, lanchonete, bar, botequim, material construção, restaurante, etc...

S.L - serviço local (serviços a população, com padrões idênticos ao do uso residencial, e área máxima de 150m²)

EXEMPLO:

Barbearia, cabeleiro, lavanderia, escolas de dança, agência correios, posto telefônico, delegacia de polícia, etc.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

ESTADO DO CEARÁ



Art. 8º - Para cada uma das zonas previstas no art. 6º, a Lei fixa os seguintes elementos:

I- Quanto ao uso do solo para fins de construção;

a) Adequado- é o uso predominante da zona, por 1999, mesmo INCONTRIVADO;

b) Permitido - é um uso não conflitante com o uso pré dominante, porém permitido com RESTRIÇÕES;

c) Inadequado- é o uso conflitante com o uso predominante por isto mesmo PROIBIDO;

II- Quanto a ocupação do solo para fins de construção:

- a) Área mínima (m²)
- b) taxa mínima (m)
- c) área mínima por habitação (m²/ unit hab.)
- d) índice de aproveitamento (I.a.)
- e) taxa de ocupação (t.o.)
- f) recuos mínimos (m)

Art. 9º - PARA A PARTE B, os projetos das edificações, e portanto, as construções deverão obedecer as prescrições dos quadros de usos e da planta de zoneamento que constituem o anexo 01-B e observações gerais desta Lei; as reformas, para serem executadas deverão enquadrar-se nas normas explicitadas nesta Lei.



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

8.0 - Não é permitida qualquer construção nos limites do lote. Todos os recuos devem ser respeitados.

9.0 - É permitido encostar em um dos recuos laterais, ocupando um máximo de 1/3 de profundidade do lote, para área tais como, garagem, jardim, pátio fechado, deck piscina, banheiro serviço, etc.

10.0 - Os lotes que tem testada de 15,00m (quinze metros) terão seus recuos laterais reduzidos para 2,00m (dois metros) e 2,00 m (dois metros) para o uso residencial unifamiliar APENAS, em Zona ZR3.

11.0 - Para usos CL, CD, SL, SD, EL, ED, é obrigatório estacionamento.

12.0 - O gabarito é limitado em 03 pavimentos, incluindo pilotis em altura máxima de 9,00 (nove) metros cortados a partir do nível da rua por onde tem acesso. É permitida sub-solo ocupando um máximo de 40% da área do terreno, respeitados os recuos de frente e fundo. Neste caso a área do pilotis não entra no cálculo do índice de aproveitamento do terreno.

13.0 - Outros usos, tais como, comércio geral e atacadista exerce industrial são inadequados, não admitindo portanto regulamentação.

Art. 10.º - Os poços para captação d'água devem ficar nos fundos dos terrenos, e as fossas na parte da frente dos mesmos distante um do outro um mínimo de 20,00 (vinte) metros não é permitido a construção de "fossa Negra".



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

OBSERVAÇÕES GERAIS:

- 1.0 - Os lotes com frente para o mar que distam mais de 67,00 m (sessenta e sete metros) da linha limite' do terreno de marinha, podem ter o recuo de frente ' reduzido para 5,00 m (cinco metros) para uso resi dencial unifamiliar apenas.
- 2.0 - É necessário no mínimo dois lotes para os usos CD, SL, SD, EL, e ED. Estes usos admitem uma análise Específica.
- 3.0 - Não é permitido a construção de sub-solos.
- 4.0 - O gabarito é limitado em 02, pavimentos; neste caso, o piso térreo mesmo em pilotis é contado como pavimento.
- 5.0 - Os lotes que tem testada de 15,00m terão seus recuos laterais reduzidos para 3,00 m (três metros) e 2,00 m (dois metros) para o uso residencial unifami liar APENAS, em zonas ZR.2.
- 6.0 - Os lotes lindeiros as VIA ARTERIAL I e II, em' casos de usos CL; CD; SL; EL e ED terão seu recuo de frente acrescido de 3,00 m (três metros) totalizando 8,00 m(oito metros).
- 7.0 - Só será permitido a edificação vertical com ma is de 02 pavimentos para projetos de interesse turís tico, desde que não estejam em desacordo com os obje tivos contidos no art. 1º desta Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

ESTADO DO CEARÁ



QUADRO DE USO - ZONA ZR. 1B

USOS	FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	RECORDS		I.A	OBSERVAÇÕES
				%	1.º		
RN A	7,00	5,00	7,00	5,00	30	0,5	1.3.4.8
RNH	-	-	-	-	-	-	-
UM	-	-	-	-	-	-	-
GL	-	-	-	-	-	-	-
GD P	7,00	7,00	7,00	7,00	20	0,4	2.3.4.7.8.11
ST	-	-	-	-	-	-	-
SD P	7,00	7,00	7,00	7,00	20	0,4	2.3.4.7.8.11
ET P	7,00	7,00	7,00	7,00	20	0,4	2.3.4.7.8.11
ED P	7,00	7,00	7,00	7,00	20	0,4	2.3.4.7.8.11

ZR. 1B ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE BAIXA DENSIDADE DEMOGRAFICA.

QUADRO DE USO - ZONA ZR. 2B

USOS	FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	RECORDS		I.A	OBSERVAÇÕES
				%	1.º		
RN A	5,00	3,00	5,00	5,00	35	0,7	3.4.5
RNH I	-	-	-	-	-	-	-
UM I	-	-	-	-	-	-	-
GL P	5,00	5,00	5,00	5,00	25	0,5	3.4.6.7.8.11
GD P	5,00	5,00	5,00	5,00	25	0,5	3.4.6.7.8.11
ST P	5,00	5,00	5,00	5,00	25	0,5	3.4.6.7.8.11
SD P	5,00	5,00	5,00	5,00	25	0,5	3.4.6.7.8.11
ET P	5,00	5,00	5,00	5,00	25	0,5	3.4.6.7.8.11
ED P	5,00	5,00	5,00	5,00	25	0,5	3.4.6.7.8.11

ZR. 2B ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE MEDIA DENSIDADE DEMOGRAFICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

ESTADO DO CEARÁ



QUADRO DE USO - ZONA 3B

USOS	FRENTE	LATERAIS	RECUSOS		FUNDOS %	OBSERVAÇÕES
			E.O	T.A		
RN A	5,00	3,00	2,00	3,00	50	3.4.7.9.10
RN P	5,00	3,00	3,00	3,00	25	3.4.7.9.10
RM A	5,00	3,00	3,00	3,00	25	3.4.7.9.10
RM P	5,00	3,00	3,00	3,00	25	3.4.7.9.10
CR A	5,00	3,00	3,00	3,00	25	3.4.7.9.10
CR P	5,00	3,00	3,00	3,00	25	3.4.7.9.10
CD A	5,00	3,00	3,00	3,00	25	3.4.7.9.10
CD P	5,00	3,00	3,00	3,00	25	3.4.7.9.10
ST A	5,00	3,00	3,00	3,00	25	3.4.7.9.10
ST P	5,00	3,00	3,00	3,00	25	3.4.7.9.10
SD A	5,00	3,00	3,00	3,00	25	3.4.7.9.10
SD P	5,00	3,00	3,00	3,00	25	3.4.7.9.10
ET A	5,00	3,00	3,00	3,00	25	3.4.7.9.10
ET P	5,00	3,00	3,00	3,00	25	3.4.7.9.10
ED A	5,00	3,00	3,00	3,00	25	3.4.7.9.10
ED P	5,00	3,00	3,00	3,00	25	3.4.7.9.10

ZR. 3B ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALTA DENSIDADE DEMOGRAFICA

QUADRO DE USO - ZONA ZRSC

USOS	FRENTE	LATERAIS	RECUSOS		FUNDOS %	OBSERVAÇÕES
			E.O	T.A		
RN P	5,00	3,00	3,00	3,00	25	4.7.9.11
RNH A	5,00	3,00	2,00	3,00	50	7.9.11.12
RNH P	5,00	3,00	2,00	3,00	50	7.9.11.12
DM A	5,00	3,00	2,00	3,00	50	7.9.11.12
CL A	5,00	3,00	2,00	3,00	50	4.6.7.9.11
CL P	5,00	3,00	2,00	3,00	50	4.6.7.9.11
CD A	5,00	3,00	2,00	3,00	50	4.6.7.9.11
CD P	5,00	3,00	2,00	3,00	50	4.6.7.9.11
ST A	5,00	3,00	2,00	3,00	50	4.6.7.9.11
ST P	5,00	3,00	2,00	3,00	50	4.6.7.9.11
SD A	5,00	3,00	2,00	3,00	50	4.6.7.9.11
SD P	5,00	3,00	2,00	3,00	50	4.6.7.9.11
ET A	5,00	3,00	2,00	3,00	50	4.6.7.9.11
ET P	5,00	3,00	2,00	3,00	50	4.6.7.9.11
ED A	5,00	3,00	2,00	3,00	50	4.6.7.9.11
ED P	5,00	3,00	2,00	3,00	50	4.6.7.9.11

ZRSC ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EM DESENVOLVIMENTO HORIZONTAL DE COMÉRCIO E SERVIÇOS.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

ESTADO DO CEARÁ



Art. 118 - Qualquer uso ou ocupação de terreno localizado, na área da que trata o art. 2º da presente Lei, só poderá ser feito após a prévia aprovação de projetos pela REMURB, expedida a licença e o alvará de construção, respeitadas as disposições desta Lei.

Art. 120 - A fiscalização durante a construção, e/ou reforma, deverá ser exercida pela REMURB, órgão competente da Prefeitura Municipal de Aquiraz.

Art. 121 - Para facilitar esta fiscalização o projeto de edificação encaminhado a REMURB, deve constituir-se de 03 jogos de cópias heliográficas, contendo planta de situação e locação, plantas, coberta, 02 cortes e 02 fachadas, em escala 1:50, destinadas de-se dots a REMURB e um ao proprietário.

Art. 122 - Nenhum imóvel poderá ser ocupado sem o habite-se da Prefeitura, que é o ato de vistoria de que a construção foi feita conforme o projeto aprovado, obedecidas as destinações de uso e forma de ocupação de mesmo.

Art. 123 - Qualquer caso de desmembramento ou reassuplemento de lotes é indispensável a aprovação e licença da Prefeitura Municipal de Aquiraz.

Art. 124 - O não cumprimento desta Lei, importará ao responsável em multas aplicadas pela Prefeitura Municipal de Aquiraz.

Art. 125 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

18/12/84

Carlos Augusto Mattos Aires

PREFEITO MUNICIPAL DE AQUIRAZ

ZONAMENTO POR ETAPAS E QUADRAS ABRANGIDAS EM CADA ZONA

TAPA I

- R1 - Quadras - 68 e 69
- R2 - Quadras - 1A, 2 a 10, 14 a 41, 59 a 63, 65 a 67
- R3 - Quadras - 48 a 58
- RSC - Quadras - 42 a 47
- E1 - Quadras - 1, 11 a 13, 64

TAPA II

- R1 - Quadras - 41, 42
- R2 - Quadras - 2 a 6, 8 a 25, 37 a 40
- R3 - Quadras - 30 a 36
- RSC - Quadras - 26, 27, 28, 29
- E1 - Quadras - 1, 7

TAPA III

- R1 - Quadras - 64 a 68
- R2 - Quadras - 1 a 39, 57 a 63
- R3 - Quadras - 48, 50 a 55
- RSC - Quadras - 40 a 47, 49, 56

TAPA IV

- R1 - PARTE A - Quadras - 14, 15, 15A, 16, 16A
- R1 - PARTE B - Quadras - 94 a 96, 98 a 100, 104 a 107, 109 a 111
- PARTE C - Quadras - 20, 21 a 30

- R2 - PARTE A - Quadras - 9, 10, 11, 12, 13
- PARTE B - Quadras - 1 a 93, 114
- PARTE C - Quadras - 12, 18, 19

- R3 - PARTE A - Quadras - 5, 6, 7
- PARTE B - N EXISTE
- PARTE C - QUADRAS - 10, 11, 13, 15, 16, 17

- RSC - PARTE A - Quadras - 1 a 4, 4A, 8A, 8B
- PARTE B - Quadras - 97, 101, 103, 108, 112, 113
- PARTE C - Quadras - 1 a 9, 14, 31

DS.: Os lotes lindeiros a Via Arterial I, independentes da zona em que se localizam, serão analisados como lotes localizados em zona ZRSC.



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

OBSERVAÇÕES GERAIS:

- 1.0 - Os lotes com frente para o mar que distam mais de 67,00 m (sessenta e sete metros) da linha limite do terreno de marinha, podem ter o recuo de frente reduzido para 5,00 m (cinco metros) para uso residencial unifamiliar apenas.
- 2.0 - É necessário no mínimo dois lotes para os usos CD, SL, SD, EL, e ED. Estes usos admitem uma análise Específica.
- 3.0 - Não é permitido a construção de sub-solos.
- 4.0 - O gabarito é limitado em 02 pavimentos; neste caso, o piso térreo mesmo em pilotis é contado como pavimento.
- 5.0 - Os lotes que tem testada de 15,00 m terão seus recuos laterais reduzidos para 3,00 m (três metros) e 2,00 m (dois metros) para o uso residencial unifamiliar APENAS, em zonas ZR.2.
- 6.0 - Os lotes lindeiros as VIA ARTERIAL I e II, em casos de usos CL; CD; SL; SD; EL e ED, terão seu recuo de frente acrescido de 3,00 m (três metros) totalizando, 8,00 m (oito metros).
- 7.0 - Só será permitido a edificação vertical com mais de 02 pavimentos para projetos de interesse turístico, desde que não estejam em desacordo com os objetivos contidos no art. 1º desta Lei.



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

- 8.0 - Não é permitido qualquer construção nos limites do lote. Todos os recuos devem ser respeitados.
- 9.0 - É permitido encostar em um dos recuos laterais, ocupando um máximo de 1/3 de profundidade do lote, para áreas tais como, garagem, jardim, pátio fechado, deck piscina, banheiro serviço, etc.
- 10.0 - Os lotes que tem testada de 15,00 m (quinze metros) terão seus recuos laterais reduzidos para 2,00 m (dois metros) e 2,00 m (dois metros) para o uso residencial unifamiliar APENAS, em Zona ZR3.
- 11.0 - Para usos CL, CD, SL, SD, EL, ED, é obrigatório estacionamento.
- 12.0 - O gabarito é limitado em 03 pavimentos, incluindo pilotis em altura máxima de 9,00 (nove) metros cortados a partir do nível da rua por onde tem acesso. É permitido sub-solo ocupando um máximo de 40% da área do terreno, respeitados os recuos de frente e fundo; Neste caso a área do pilotis não entra no cálculo do índice de aproveitamento do terreno.
- 13.0 - Outros usos, tais como, comércio geral e atacadista, exercício industrial são inadequados, não admitindo portanto regulamentação.

Art. 10º - Os poços para captação d'água devem ficar nos fundos dos terrenos, e as fossas na parte da frente dos mesmos, distante um do outro um mínimo de 20,00 (vinte) metros não é permitido a construção de "fossa negra".

M. A. L.



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

Art. 11º - Qualquer uso ou ocupação de terreno localizado , na área da que trata o art. 2º da presente Lei, só poderá ser feito após a prévia aprovação de projeto pela RENURB, expedido a licença e o Alvará de construção, respeitadas as disposições desta Lei.

Art. 12º - A fiscalização durante a construção, e/ou reforma, deverá ser exercida pela RENURB, órgão competente da Prefeitura Municipal de Aquiraz.

Art. 13º - Para facilitar esta fiscalização o projeto da edificação encaminhado a RENURB, deve constituir-se de 03 jogos de cópias heliográficas, contendo planta de situação e locação, pavimentos, cobertura, 02 cortes e 02 fachadas, em escala 1:50, destinando-se dois a RENURB e um ao proprietário.

Art. 14º - Nenhum imóvel poderá ser ocupado sem o habite-se da Prefeitura, que é, o auto de vistoria de que a construção foi feita conforme o projeto aprovado, obedecidas as destinações de uso e forma de ocupação do mesmo.

Art. 15º - Qualquer caso de desmembramento ou reagrupamento de lotes é indispensável a aprovação e licença da Prefeitura Municipal de Aquiraz.

Art. 16º - O não cumprimento desta Lei, importará ao responsável em multas aplicadas pela Prefeitura Municipal de Aquiraz.

Art. 17º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

Carlos Augusto Matos Pires

PREFEITO MUNICIPAL DE AQUIRAZ

- 1.0 - Os lotes com frente para o mar que distam mais de 67,00m (sessenta e sete metros) da linha limite do terreno de marinha, podem ter o recuo de frente reduzido para 5,00m (cinco metros) para uso residencial unifamiliar apenas.
- 2.0 - É necessário no mínimo dois lotes para os usos CD, SL, SD, EL e ED. Estes usos admitem uma análise Específica.
- 3.0 - Não é permitido a construção de sub-solos.
- 4.0 - O gabarito é limitado em 02, pavimentos; neste caso, o piso térreo mesmo em pilotis é contado como pavimento.
- 5.0 - Os lotes que tem testada de 15,00m terão seus recuos laterais reduzidos para 3,00m (três metros). 2,00m (dois metros) para o uso residencial unifamiliar APENAS, em zonas ZR.2.
- 6.0 - Os lotes lindeiros as VIA ARTERIAL I e II, em casos de usos CD, SL, EL e ED terão seu recuo de frente acrescido de 3,00m (três metros) totalizando 8,00m (oito metros).
- 7.0 - Só será permitido a edificação vertical com mais de 02 pavimentos para projetos de interesse turístico, desde que não estejam em desacordo com os objetivos contidos no art. 1º desta Lei, seja com as diretrizes do Projeto Urbanístico Porto das Dunas
- 8.0 - Não é permitido qualquer construção nos limites do lote. Todos os recuos devem ser respeitados.
- 9.0 - É permitido encostar em um dos recuos laterais, ocupando um máximo de 1/3 de profundidade do lote, para área tais como, garagem, pátio fechado, deck piscina, banheiro serviços, etc.
- 10.0 - Os lotes que tem testada de 15,00m (quinze metros) terão seus recuos laterais reduzidos para 2,00m (dois metros) e 2,00m (dois metros) para o uso residencial unifamiliar APENAS, em Zona ZR.2.
- 11.0 - Para usos CL, CD, SL, SD, EL, RM, é obrigatório estacionamento (60% de UH's apartamentos, 1 vaga para cada unidade)
- 12.0 - O gabarito é limitado em 03 pavimentos, incluindo pilotis e altura máxima de 9,00m (nove metros) contados a partir do nível da rua por onde tem oceano. É permitido sub-solo ocupando um máximo de 40% da área do terreno, respeitados os recuos de frente e fundo. Neste caso a área de pilotis não entra no cálculo do índice de aproveitamento do terreno.
- 13.0 - Outros usos, tais como, comércio geral e atacadista exerecio Industrial são inadeguados, não admitindo portanto reassentamento.

96/30

0 - O poço deve ser locado no recuo de fundos e a fossa no recuo de frente distantes pelo menos 20,00m (vinte metros).
0 - A altura máxima do muro é de 2,50m (dois metros e meio).
0 - A altura máxima de cumeeira é 9,00m (nove metros), medidos a partir do nível do passeio por onde se tem acesso.
0 - Lotes desmembrados admitem análise específica, com base nos mesmos padrões de lotes existentes na área ou zona de uso equivalente.

04/30

Índice de Aproveitamento (I.A.) - é o quociente entre a soma total das áreas construídas e a área total do terreno.

Área de Ocupação - (T.O.) é a percentagem da área de terreno ocupado pela projeção horizontal da edificação;

Alinhamento - linha divisória entre o terreno e o logradouro público, ou excepcionalmente, entre o terreno e a orla marítima, rio ou canal de navegação;

Recuo de Frente - é medido com relação ao alinhamento, ou no caso de lote lindero a mais de um alinhamento a todos os alinhamentos; no caso de lotes linderos a praia, ao rio, a canal de navegação, o recuo de frente é medido com relação a estes; Recuo - é a distância medida entre um limite externo da projeção horizontal da edificação e qualquer divisa do lote;

Fundo do Lote - é a divisa oposta a frente;

Largura de Lote - é a distância horizontal entre as duas divisas laterais do lote;

Frente do Lote - é a sua divisa lindera a via pública oficial de circulação, ou excepcionalmente lindera a orla marítima, canal de navegação do rio, primário ou secundário; Art. 5º - NA PARTE B de que trata o art. 2º parágrafo 2º da presente Lei, serão estabelecidas as seguintes normas:

Art. 4º - Os casos omissos, bem como, os projetos específicos que se referirem a PARTE A, de que trata o art. 2º parágrafo 1º da presente Lei deverão ser analisados pela RENURB e aprovados pelo chefe do PODER EXECUTIVO, o qual fica desde já autorizado a regulamentar através de decreto o disposto na presente Lei.

Art. 1º - ZONA de uso liberado. Área a partir da parte da poligonal determinada pelos pontos X-Y.

Art. 2º A - zona residencial de média densidade, de categoria de uso R.M. Área compreendida entre a parte da poligonal determinada pelos pontos X-W e X-Y.

Art. 3º A - zona residencial de baixa densidade demográfica de categoria de uso R.U. Área compreendida entre o mar e parte da poligonal determinada pelos pontos X-W-Z.

Art. 6º - PARA A PARTE B, são estabelecidas as seguintes categorias de uso:

R.0 - residencial unifamiliar (corresponde a uma habitação por lote)

R.1 - residencial multifamiliar (mais de uma habitação por lote, agrupadas somente horizontalmente)

U.1 - uso misto (agrupa a habitação multifamiliar horizontal com comércio, serviço ou equipamento)

C.1 - comércio local venda direta ao consumidor de produtos necessários ao uso residencial, com área máxima de 80 m²;

EXEMPLO:

loquês, boutique, farmácia, livraria, mercearia, frios, laticínios, padaria.

C.2 - comércio diversificado (inclui o comércio local, com área superior a 80 m²);

EXEMPLO:

Supermercado, shopping center, sorveteria, lanchonete, bar, botéquim, material de construção, restaurante, etc.

S.1 - serviço local (serviços a população, com padrões idênticos ao do uso residencial, e área máxima de 150 m²)

EXEMPLO:

Barbearia, cabeleiro, lavanderia, escolas de dança, agência correios, posto telefônico, delegacia de polícia, etc.

S.2 - serviço diversificado (serviços a população, com área superior a 150 m²);

EXEMPLO:

Hotéis, motéis, pousadas.

E.1 - equipamentos local (espaço ou instalações destinadas a educação, saúde, cultura, culto com área máxima de 250 m²)

E.2 - equipamentos diversificados (espaços ou instalações destinados a educação, saúde, cultura, culto, com área máxima de 1.000 m²).

Art. 7º - PARA A PARTE B, a área do Porto das Dunas fica dividida em zonas a seguir individualizadas com as seguintes características básicas:

R.1 - zona residencial predominantemente unifamiliar de baixa densidade demográfica (hab/ha).

29/30

- Art. 2º - zona residencial predominantemente unifamiliar de média densidade (hab/ha).
- Art. 3º - zona residencial predominantemente unifamiliar de alta densidade.
- Art. 4º - zona residencial multifamiliar, de comércio e serviços.
- Art. 5º - zona predominantemente de recreação e lazer, objetivando a preservação do patrimônio natural, e/ou a implantação de área e equipamentos de recreação e lazer.
- Art. 6º - Para cada uma das zonas previstas no art. 6º a Lei fixa os seguintes elementos:
- I - Quanto ao uso do solo para fins de construção;
- a) Adequado - é o uso predominante de zona, por isto mesmo INCENTIVADO;
- b) Permitido - é um uso não conflitante com o uso predominante, porém permitido com RESTRIÇÕES;
- c) Inadequado - é o uso conflitante com o uso predominante por isto o mesmo PROIBIDO.
- I - Quanto a ocupação do solo para fins de construção:
- a) Área mínima (m²);
- b) Testada mínima (m);
- c) Área mínima por habitação (m²/unidade hab.);
- d) Índice de aproveitamento (I.a.);
- e) Taxa de ocupação (t.o.);
- f) Recuos mínimos (m).
- Art. 9º - PARA A PARTE B, os projetos das edificações, e portanto, as construções deverão obedecer as prescrições dos quadros de usos e da planta de zoneamento que constituem o anexo 01-B e observações gerais desta Lei; as reformas, para serem executadas deverão enquadrar-se nas normas explicitadas nesta

Art. 10º - Os poços para captação d'água devem ficar nos fundos dos terrenos, e as fossas na parte da frente dos mesmos distante do outro um mínimo de 20,00m (vinte metros) não é permitido a construção de "fossa negra".

Art. 11º - Qualquer uso ou ocupação de terreno localizado, na área da que trata o art. 2º da presente Lei, só poderá ser feito após a prévia aprovação de projetos pela RENURB, expedido a licença e o Alvará de construção, respeitadas as disposições desta Lei.

Art. 12º - A fiscalização durante a construção, e/ou reforma, deverá ser exercida pela RENURB, órgão competente da Prefeitura Municipal de Aquiraz.

Art. 13º - Para facilitar esta fiscalização o projeto da edificação encaminhado a RENURB, deve constituir-se de 03 jogos de cópias heliográficas, contendo planta de situação e locação, elevamentos, coberta, 02 cortes e 02 fachadas, em escala 1:50, destinando-se dois a RENURB e um ao proprietário.

Art. 14º - Nenhum imóvel poderá ser ocupado sem o habite-se da Prefeitura, que é, o auto de vistoria de que a construção foi feita conforme o projeto aprovado, obedecidas as destinações de uso e forma de ocupação do mesmo.

Art. 15º - Qualquer caso de desmembramento ou reagrupamento de lotes é indispensável a aprovação e licença da Prefeitura Municipal de Aquiraz.

Art. 16º - O não cumprimento desta Lei, importará ao responsável em multas aplicadas pela Prefeitura Municipal de Aquiraz.

Art. 17º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas em disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

18/12/84

Carlos Augusto Matos Pires
PREFEITO MUNICIPAL DE AQUIRAZ